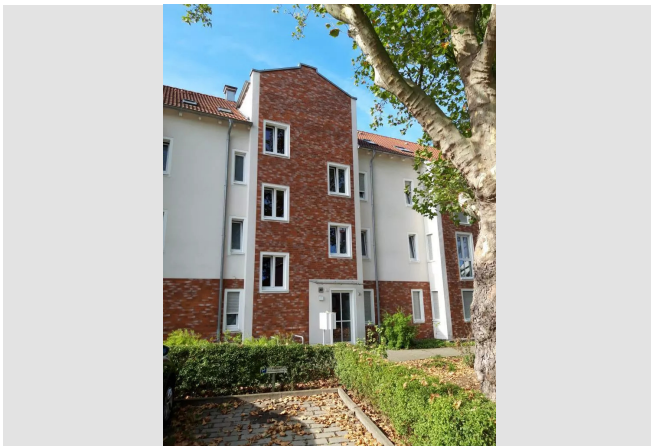


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Daniel Pantförder

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28504

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Am Bowengarten 30
45899 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	92 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	950,00 €
+ Nebenkosten	234,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	1.265,00 €
Kaution	2.850 €
Expose-Nr.	359-36-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 68.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Neubau aus dem Jahr 2013
- großzügige 3,5-Raum Wohnung im Dachgeschoss (Aufzug vorhanden)
- Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
- gehobene Ausstattung
- Einstellplätze separat anmietbar

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „359-36-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Auf dem Gelände der ehemaligen Galopprennbahn in Gelsenkirchen baut die Vivawest Wohnen GmbH das Mehrgenerationenquartier Schloss Horst. In der Nähe des Renaissance Schlosses entstehen insgesamt 150 Wohnungen. Die Wohnungen werden fast alle barrierefrei gebaut. Das Quartier zeichnet sich durch die besonders ruhige Lage im Grünen aus. Der neue Golfplatz liegt in unmittelbarer Nähe. Charakteristisch für das Quartier ist die Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie die gute Anbindung an den Stadteilkern Gelsenkirchen-Horst.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Großzügige 3,5-Raum Wohnung mit Südbalkon bestehend aus:

- großem Wohnzimmer mit offener Küchennische
- Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Tageslicht-Gäste-WC
- 2 Abstellräume
- Hauswirtschaftsraum

Eine hochwertige, gepflegte Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten kann gegen Abschlag übernommen werden.

In der gesamten Wohnung sind Bodenbeläge verlegt und alle Wände sind Raufaser weiß tapeziert.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

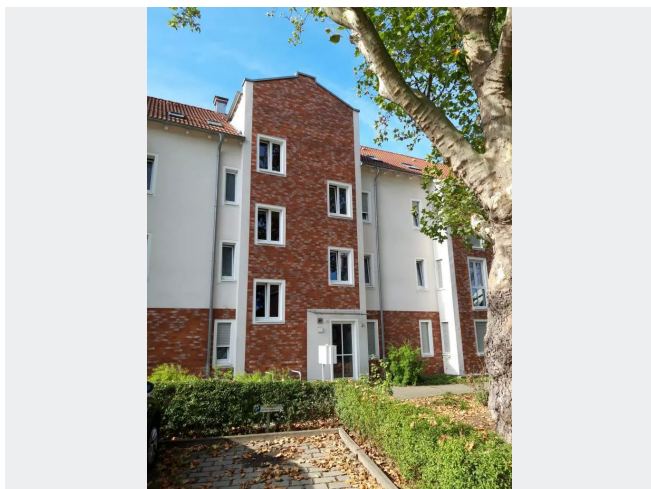
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

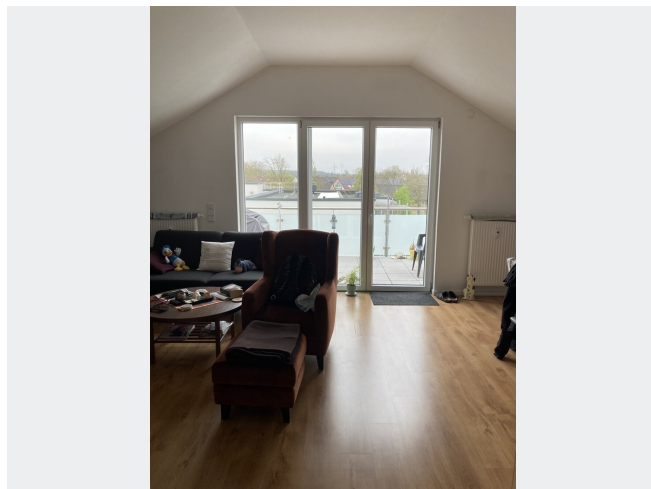
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

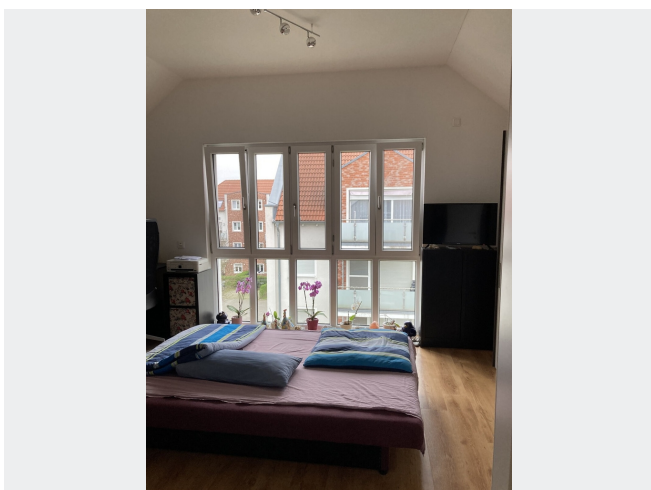
BILDER



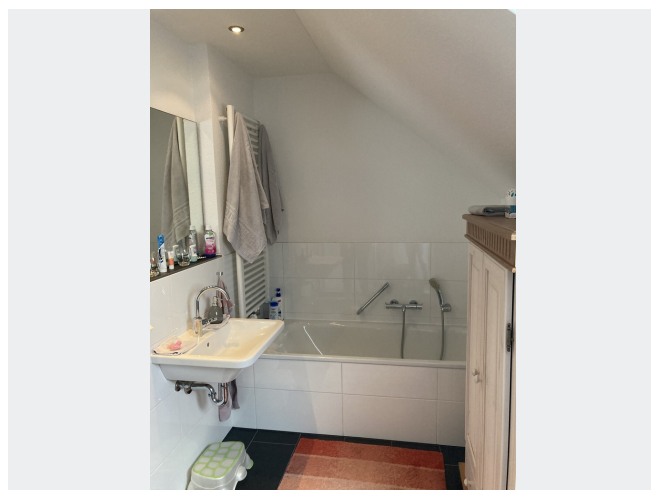
Außenansicht Hauseingang



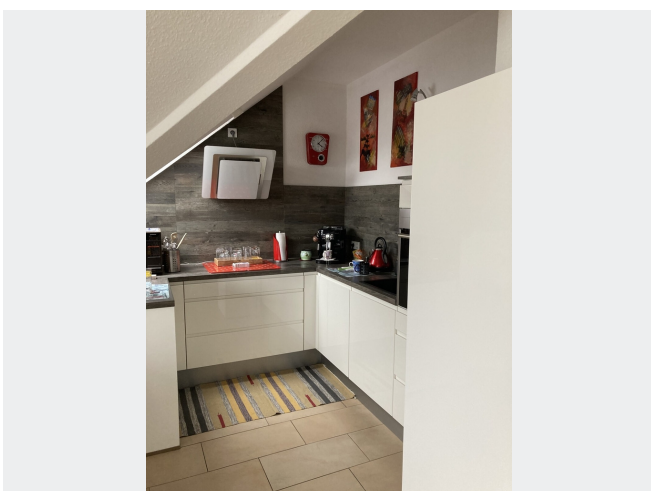
Wohnzimmer



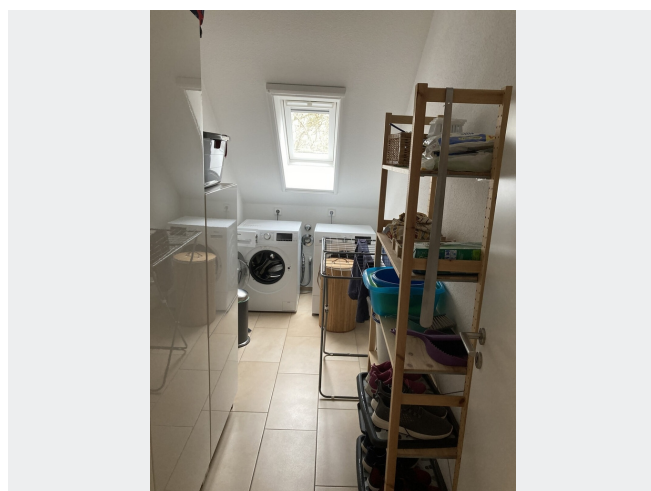
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Hauswirtschaftsraum

BILDER



Diele



Virtueller Rundgang



QR-Code Virtueller Rundgang

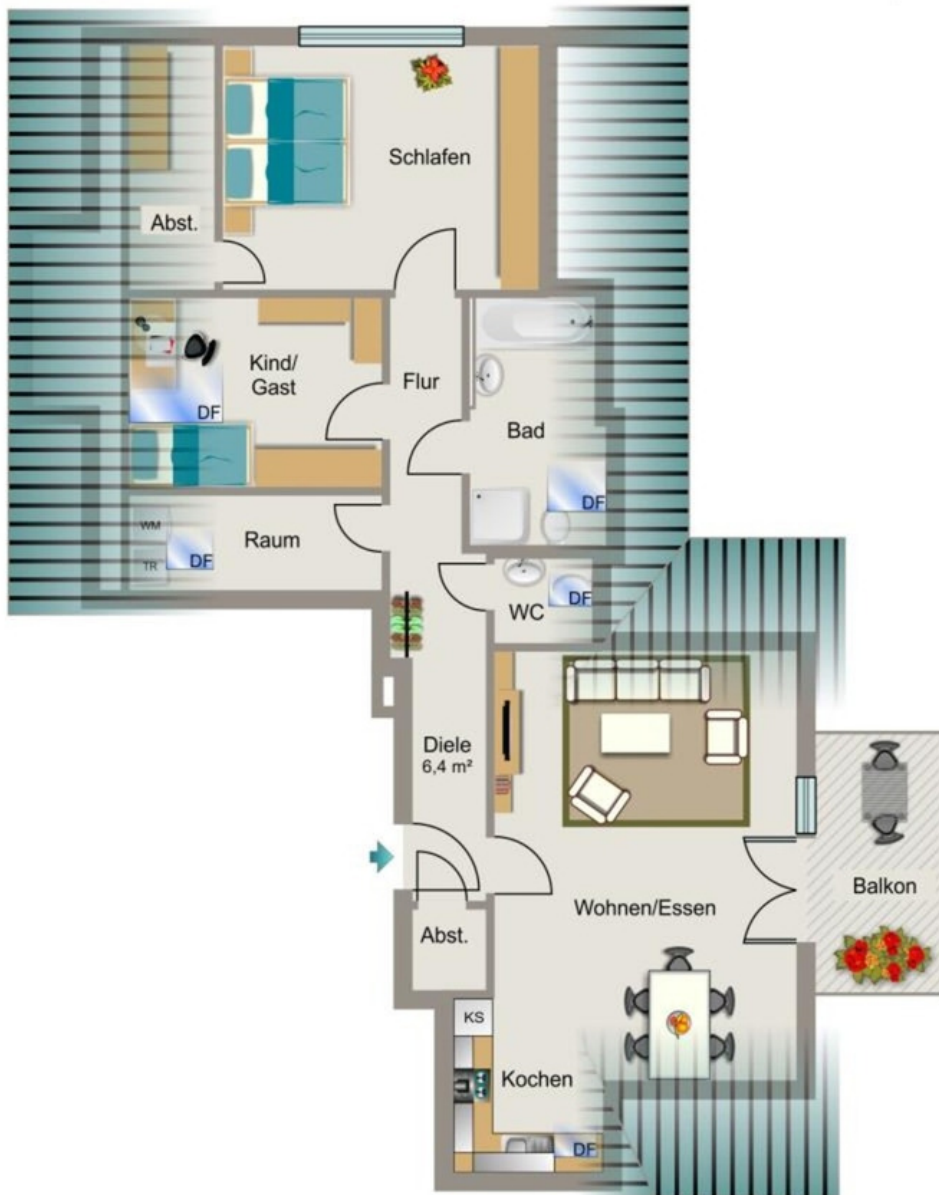
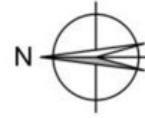


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kita Galoppi	134 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
Städtische Kindertageseinrichtung Flöttestraße	420 m
Gesamtschule Horst Oberstufengebäude	472 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	585 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Horst	587 m
Deutsche Post Filiale 578	641 m
Deutsche Post Filiale 550	704 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

GC Schloß Horst GmbH & Co. KG	214 m
GC Schloß Horst GmbH & Co. KG	214 m
Schloß Park	273 m
Stadtbibliothek Gelsenkirchen - Horst - Vorburg Schloss Horst -	
Stadtteilbibliothek Horst	337 m
GE-woelbe	338 m
... und 69 weitere	

Gesundheit und Soziales

medizinische Schreibkraft	321 m
hausarztpraxis-zorn	348 m
Frau Stephanie Macha	355 m
Hausarztpraxis am Schloss - Praxis Dr. Verse	384 m
Herr Dr. (Univ. Zagreb) Antun Levak	408 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Schloß Horst	459 m
Schloß Horst	459 m
Gelsenkirchen Schloß Horst	461 m
AJ MOTORS Automobilhandelsgesellschaft mbH	469 m
Kfz-Werkstatt Stern	491 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker GmbH	474 m
Bäckerei Kaltenkirchen	478 m
Netto Marken-Discount	525 m
Kiosk für echte Schalker	562 m
Backtreff Löscher GmbH & Co.KG	568 m
... und 10 weitere	